

BAB IV

PROGRAM ARSITEKTUR

4.1 Konsep Program

4.1.1 Aspek Citra

Pada proyek Pasar waru Klitikan ini, lebih ditekankan kepada sebagai pasar baru untuk mewadahi pedagang-pedagang yang tidak mempunyai tempat. Citra dasar dari pasar ini adalah sebagai perluasan dan bagian dari kompleks pasar klitikan, bukan sebuah pasar baru yang berdiri sendiri. Citra lain yang penting tercermin dari barang yang dijual yaitu barang kecil yang antik seperti lampu, jam, sparepart motor kuno, dll. Hal ini didasari dengan maksud dan tujuan membentuk citra pasar pasar waru klitikan (lama) sebagai pasar penyedia bahan antik.

Aspek citra yang ditonjolkan pada Kompleks Bangunan Pasar Waru Klitikan adalah dengan bentuk bangunannya yang memadukan antara bentuk modern tetapi masih menerapkan unsur tradisional Jawa sehingga dapat menjadi suatu perpaduan yang menarik dan menjadi ikon pasar klitikan, sebagai contoh pasar klitikan pakuncen Yogyakarta dan Pasar Notoharjo Solo.

4.1.2 Aspek Performance Arsitektural

Penataan Ruang bangunan dan Sirkulasi pada bangunan yang dihadirkan juga harus nyaman digunakan oleh para penggunanya dengan kinerja bangunan dan struktur konstruksi yang mampu mendukung seluruh aktivitas bangunan serta

menghadirkan penerapan material dan sistem bangunan yang ramah lingkung.

4.1.3 Aspek Fungsi

Kompleks bangunan Waru Klitikan berfungsi sebagai tempat berdagang dan berbelanja kebutuhan pribadi seperti barang kecil antik, sparepart / onderdil kendaraan, Hobi, Hp dan Elektronik, Pakaian Bekas, Helm dan peralatan-peralatan rumah tangga. Selain itu, didukung juga dengan kebutuhan primer seperti foodcourt.

Fungsi yang dijabarkan diatas adalah fungsi lanjutan dari fungsi utama, yaitu ekspansi dari kawasan pasar johar itu sendiri. Ekspansi disini berarti menyediakan tampungan bagi pedagang-pedagang dan juga PKL yang telah ada..

4.1.4 Aspek Teknologi

Teknologi dengan adanya pemberian CCTV fungsi cctv tersebut yaitu menjaga keamanan pasar jika petugas keamanan lengah danantisipasi pencuri dan finger print untuk pegawai negeri sipil (PNS) maupun honorer lebih disiplin dalam hal kehadiran.

4.1.5 Aspek Ramah Lingkungan

Pengelompokkan sampah organik dan anorganik dapat diolah menjadi kompos digunakan untuk penyuburan taman

pada pasar klitikan sedangkan yang tidak bisa di olah seperti plastik dibuang ke tempat pembuangan akhir.

4.2. Tujuan Perancangan, Faktor Penentu Perancangan, Faktor Persyaratan Perancangan

4.2.1 Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan ini adalah mendesain ulang sebuah bangunan pasar klitikan karena eksisting tidak sesuai secara fisik maupun kualitas bangunan yang berpedoman pada Standart Nasional Indonesia tentang Pasar Rakyat.

Tujuan dari desain ulang itu sendiri adalah memwadhahi pedagang-pedagang Pasar Waru Klitikan yang tidak mempunyai tempat dagangan. Nantinya dari desain ulang ini sendiri, mampu menciptakan sebuah pasar yang kondisi fisik bangunan berpedoman pada desain standart Pasar Rakyat, Zonasi barang yang di perdagngkan, sarana kebersihan, kesehatan, keaman, dan lingkungan serta kemudahan akses transportasi.

4.2.2 Faktor Penentu Perancangan

Hal-hal faktor yang menentukan penentu redesain kompleks Pasar Waru Klitikan :

- Kondisi Eksisting Pasar Waru Klitikan :
menganalisa kembali agar dapat melakukan perencanaan bangunan kedepan, karena proyek ini perlu di studi ulang karena ini sangat penting dilakukan dalam mendesain ulang.
- Pelaku :

Dalam Menghitung kapasitas bangunan menyesuaikan dengan pedagang-pedagang yang harus menempati tempat dagangan. Selain itu perlunya pemindahan kantor Pengelola Pasar Waru Klitikan dimasukan kedalam bangunan baru .

- Aktivitas :
aktivitas dagang yang didominasi oleh pedagang-pedagang kategori barang klitikan, dan onderdil / sparepart kendaraan baru / bekas.
- Lokasi :
Menyesuaikan lahan yang sudah ada dengan mengetahui batas-batas yang jelas, dan peraturan-peraturan daerah yang sudah ada.
- Konsep Desain :
Konsep desain sangat mempengaruhi dalam penentuan perancangan, mengingat konsep desain dalam proyek ini adalah pragmatik yaitu dari persoalan-persoalan masalah - masalah yang diidentifikasi dari program sebuah bangunan.

4.2.3 Faktor Persyaratan Perancangan

a. Persyaratan Arsitektur

- Pasar ini sesuai dengan fungsi komersial.
- Memfasilitasi pasar yang menarik dan unik agar aktivitas pedagang meningkat

- Kenyamanan sirkulasi dan zona di dalam bangunan, terjaga agar tidak menimbulkan kesan sempit.
- Mengetahu kios dan los dengan batasan yang pasti.

b. Persyaratan Bangunan

- Desain arsitektural bangunan harus disesuaikan dengan arsitektur neo vernakular
- Bangunan pasar harus dapat menampung segala pelaku dan aktivitas sesuai fungsinya (fasilitas –fasilitas yang sudah ada)
- Memilih Penggunaan struktur dan utilitas harus disesuaikan dengan kebutuhan ruang, aktivitas serta karakter bangunan
- Untuk utilitas bangunan harus sangat diperhatikan, terutama limbah dan sampah, serta sistem kebakaran harus mentaati peraturan yang ada.

c. Persyaratan Lingkungan

- Akses mobil, motor, bus yang sangat memadai
- Bangunan ini tidak meninggalkan konteks pasar waru klitikan.
- Tersedia oleh utilitas kota seperti jaringan PDAM, jaringan listrik, dan jaringan telepon.

4.3. Program Arsitektur

4.3.1 Program Kegiatan

a. Program Ruang

Fasilitas	Penjabaran Fasilitas
Utama	Kantor Pengelola
	R. Rapat
Penunjang	Kios
	Los
	Dasaran Tetap
	Mushola
	R. Laktasi
	Smooking Room
	Foodcourt
	Tempat Bursa / Pameran
	Klinik Kesehatan
	ATM
Servis	Gudang
	Toilet / KM
	Loading Dock
	TPS
	Lahan Parkir
	R. CCTV
	Pos Satpam
	ME
	R. Genset
	Gudang

*Tabel 4.3.1 Fasilitas
Sumber : Analisa Pribadi*

b. Program Besaran Ruang

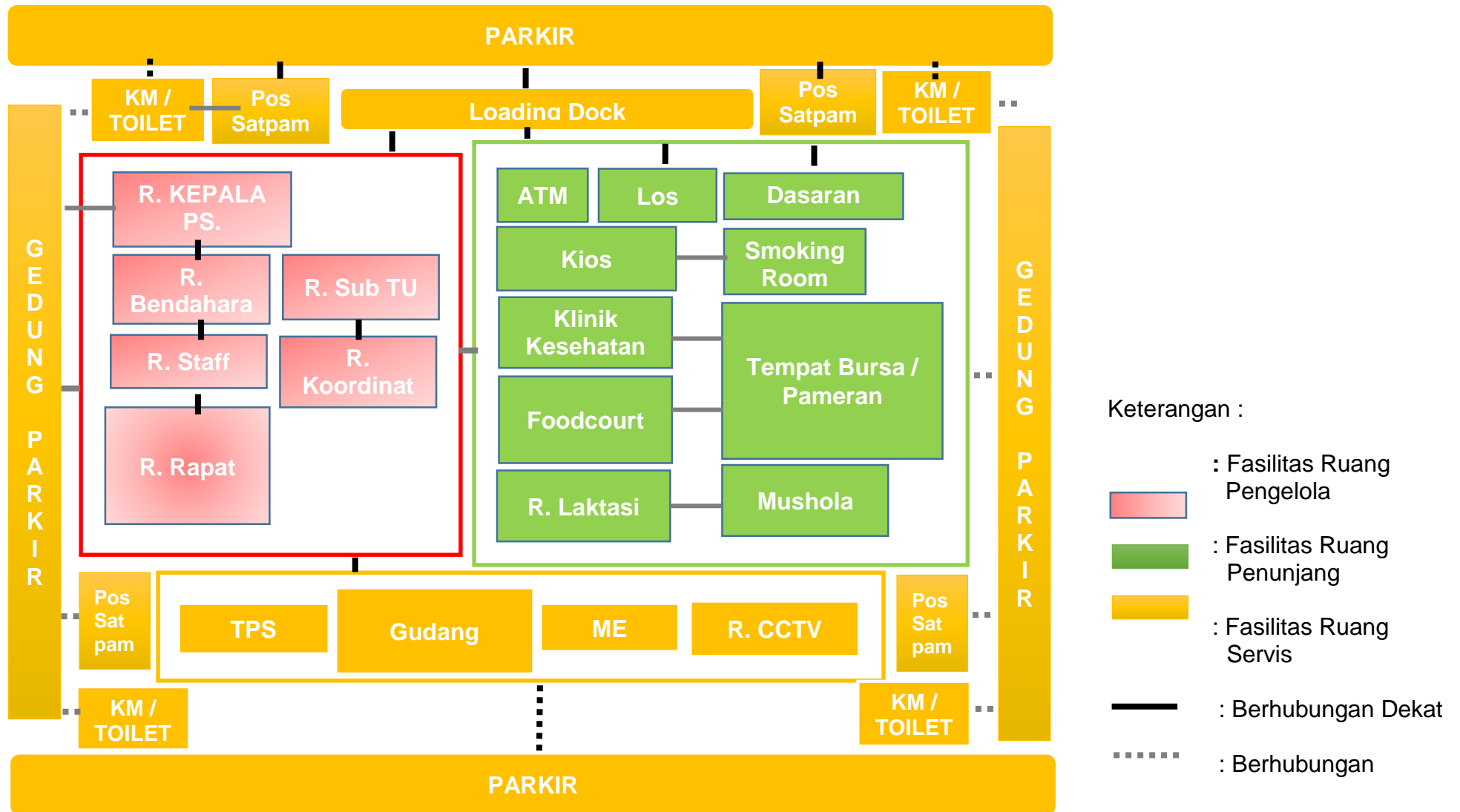
RUANG	LUASAN
Fasilitas Pengelola	90 m2
Fasilitas Utama	4861 m2
Fasilitas Servis	382.56 m2
Luas Total Bangunan Pasar	5334 m2
Flow 100 %	10667 m2

*Tabel 4.3.2 Rekapitulasi Besaran Ruang
Sumber : Analisa Pribadi*

PARKIR	LUASAN
Parkir Pedagang	2730m2
Parkir Pembeli	2858 m2
TOTAL	5588 m2

*Tabel 4.3.3 Rekapitulasi Besaran Lahan Parkir
Sumber : Analisa Pribadi*

c. Pola Hubungan Ruang



Bagan 4.1 Skenario Hubungan Ruang
Sumber : Analisa Pribadi

4.3.2 Program Sistem Struktur

a. Struktur Bawah

Untuk (pondasi) yang akan digunakan dalam perencanaan Pasar Waru Klitikan yang memiliki ketinggian 2 lantai ini menggunakan pondasi minipile.

b. Struktur Tengah

Menggunakan sistem rangka yang dapat diaplikasikan untuk bangunan publik retail yang fungsional, dengan dasar :

- Struktur atas bangunan menggunakan kolom dan balok (rangka) dan dinding sejajar dengan material beton bertulang pada ruang-ruang publik.
- ekonomis biaya dan efisiensi
- sudah biasa digunakan di Indonesia
- Mampu menahan beban > 4 lantai
- Jarak antar kolom lebih besar diaplikasikan penempatan kios / los.
- sistem dinding sejajar dapat diaplikasikan pada bangunan kios dengan modul tertentu untuk menjaga efisiensi pembuatan struktur

c. Struktur Atas

1. Rangka Atap

Pada bangunan Pasar Klitikan ini menggunakan rangka atap baja konvensional. Kelebihan menggunakan atap baja

konvensional adalah lebih kuat dan memiliki bentangan yang lebar serta anti karat.

2. Penutup Atap

Bangunan Pasar Klitikani memerlukan penutup atap yang tahan terhadap iklim di Indonesia. Dengan adanya kebutuhan penutup atap yang dapat mampu menahan cuaca ekstrim maka bangunan Pasar Klitikan ini menggunakan penutup atap metal. Atap metal mempunyai keunggulan yaitu daya tahanya tinggi, bersifat ramah lingkungan, memiliki bobot yang ringan, serta mudah dan cepat dalam pemasanganya.

d. Struktur Enclosure

1. Penutup Lantai

Penutup lantai yang akan dipakai adalah lantai keramik 40 x 40 cm (fasilitas kantor dan sirkulasi pasar), lantai keramik 30 x 30 cm (Lapak pedagang, Tangga,), Lantai 20 x 20 cm (Toilet / Km). Untuk batu alam di terapkan pada fasad bangunan terutama di bawah.

2. Dinding

Struktur dinding yang akan dipakai pada pasar waru klitikan adalah batu bata.

4.3.2 Program Sistem Utilitas

a. Pencahayaan Alami

Pencahayaan alami pada bangunan ini memberi foid pada bangunan utama serta penerapan roaster pada lapak pedagang.

b. Pencahayaan Buatan

Penggunaan lampu LED pada lapak pedagang dapat memberikan nilai, nilai ekonomis dan jangka panjang. pada ruang ruang publik menggunakan lampu neon, seperti, selasa dan lain lain untuk menunjang estetika bangunan. Pada taman menggunakan n *spot light* dan lampu taman untuk penerangan dan menambah estetika.

c. Penghawaan Alami

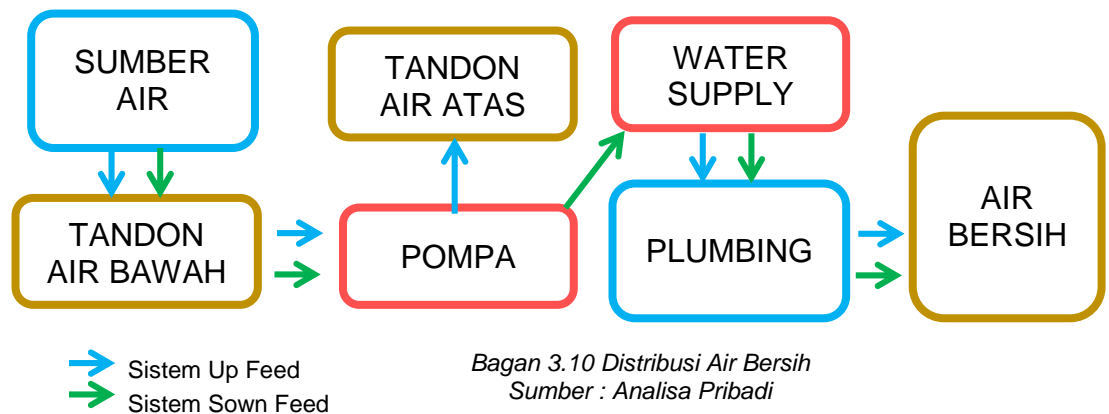
Pemanfaatan *cross ventilation* dan *stack effect* dapat terjadi apabila dilakukan bukaan penghawaan alami yang telah disesuaikan dengan ketinggian lantai dan arah angin. penghawaaan alami bisa terjadi apabila adanya bukaan pada bangunan baik berupa pintu, jendela atau lubang pada dinding bangunan.

d. Penghawaan Buatan

Penghawaan buatan pada ruang penunjang, seperti gudang, , toilet, dan smoking area. Untuk itu membutuhkan teknologi ekhaustfan. Sedangkan ruang yang membutuhkan kenyamanan thermal khusus /tinggi dapat menggunakan teknologi AC (*Air Conditioner*).

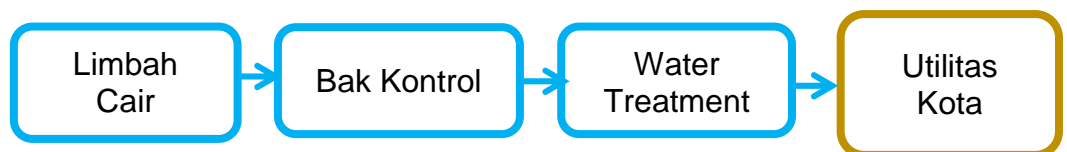
e. Utilitas Air Bersih

Sumber air bersih pada pasar waru klitikan berasal dari PDAM dan Sumur yang didistribusikan melalui pipa jaringan air bersih utilitas kota. Terdapat dua jenis sistem penyaluran air bersih pada bangunan ini yaitu Sistem Up Feed dan Sistem Down Feed :



f. Utilitas Air Kotor

Pada bangunan ini memiliki 2 jenis limbah yaitu cair dan padat. Untuk limbah cair dilarikan ke utilitas kota, Untuk limbah padat dilarikan ke saptictank dan lari ke peresapan



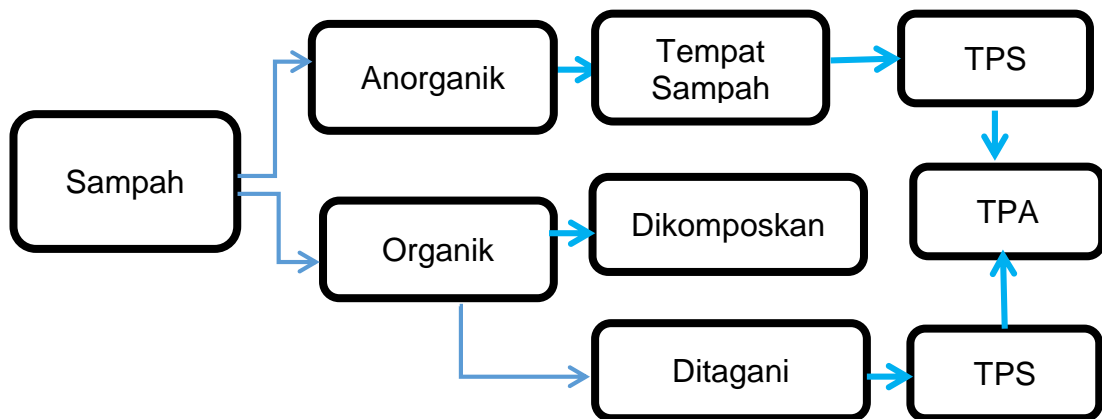
Bagan 4.2 Jaringan Limbah Cair
Sumber : Analisa Pribadi



Bagan 4.3 Jaringan Limbah Padat
Sumber : Analisa Pribadi

g. Sampah

Untuk sampah pada bangunan ini ada 2 jenis macam yaitu organik dan anorganik . untuk anorganik dikumpulkan dan di angkut ke TPS sedangkan organik. Sedangkan sampah organik berupa tanaman kering akan melewati proses pegomposan yang dapat dijadikan pupuk penyuburan vegetasi di dalam tapak.



Bagan 4.4 Jaringan Sampah
Sumber : Analisa Pribadi

h. Kebakaran

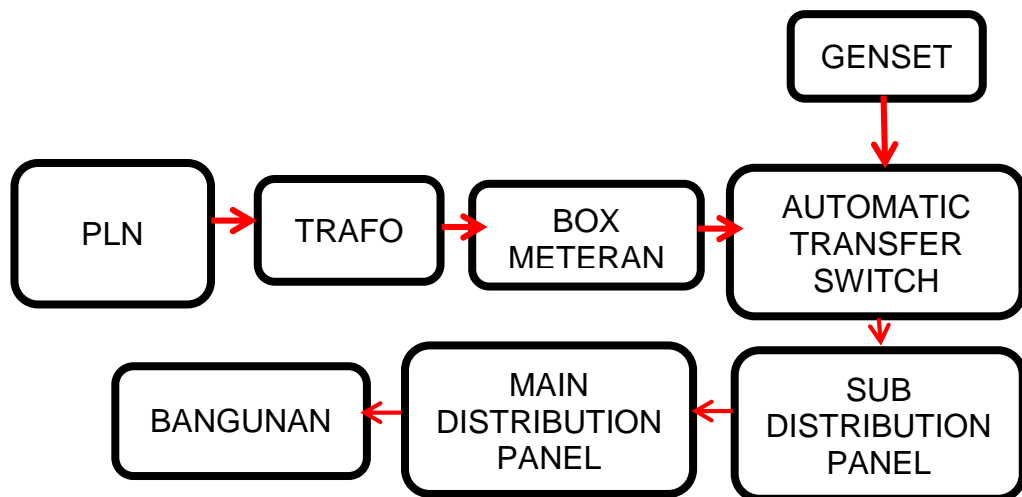
Sistem pemadam kebakaran yaitu berupa pasif pada bangunan menggunakan tangga darurat. *Smoke detector* dan sprinkler yang akan otomatis menyala ketika asap kebakaran terdeteksi. Dan sistem aktif menggunakan alat APAR dan *Hydrant* pada titik yang sudah diperhitungan menajdi titik rawan sirkulasi dan kemudahan akses tim pemadam kebakaran.

i. Sistem Transportasi Vertikal

Sistem transportasi vertikal yang terdapat pada proyek ini adalah tangga, dan ramp. karena bangunan pasar hanya 2 lantai.

j. Sistem Elektrikal.

Sumber listrik yang paling utama pada bangunan ini berasal dari PLN. Sedangkan suplai sumber listrik sekunder berasal dari mesin genset.



*Bagan 4.5 Jaringan Listrik
Sumber : Analisa Pribadi*

4.4 Program Lokasi dan Tapak

a. Program Perbaikan Iklim Setempat

Kontribusi yang harus dilakukan dalam memperbaiki iklim setempat adalah

- Pelebaran eksisting drainase
- Pengerukan Sedimentasi di dalam sungai
- Perbaikan kolam retensi dan polder karena belum kedap air.

- Pembersihan kali dan drainase yang tersumbat dan tertutup alang – alang
- Perbaikan drainase agar arah sirkulasi air tertata.

b. Perlindungan Bangunan dan Kekuatan Tanah

Penambahan kekuatan tanah dapat dilakukan dengan cara:

- Peninggian lokasi tapak di samakan dengan pasar waru tradisional > 1 meter
- Menambah vegetasi seperti pohon dengan tajuk yang besar. Karena pada eksisting tapak terdapat vegetasi tetapi ada yang belum terdapat vegetasi untuk itu perlu penambahan vegetasi.
- Penggunaan grassblock untuk ruang terbuka luar agar aliran air dapat meresap ke tanah. Hal ini juga dilakukan karena ruang terbuka luar akan direncanakan menjadi tempat parkir sehingga membutuhkan ruang terbuka yang maksimal

c. Vegetasi

Vegetasi yang akan ditambahkan yaitu pohon ketapang dengan tajuk pada tapak adalah pohon dengan tajuk > 4 meter dengan peletakkan berjejer.